

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

<u>Groupé</u>	<u>CCMI</u>
Logements en projet et en cours +11%	Ventes nettes +46%
Logements sous OS +9%	Livraisons 109%
Ventes du trimestre +17%	CA moyen/contrat 111,2 K€

Tableau de bord

L'embellie observée depuis la fin 2014 se confirme tant pour la Vefa que pour le PSLA : si les réservations sur un trimestre se tassent à -6%, elles s'inscrivent en hausse de 44% sur un an. Les ventes notariées progressent de 12% sur un trimestre et de 21% sur un an, avec 443 contrats Vefa et 269 levées d'option PSLA.

1 059 logements ont été mis en chantier tandis que 949 ont été mis en commercialisation.

Le secteur de la maison individuelle CCMI connaît une embellie avec une activité commerciale soutenue.

La production en accession sociale au 30 juin 2015

Variation sur un an entre le 2^{ème} trimestre 2015 et le 2^{ème} trimestre 2014

Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
Opérations	517	-3%	782	20%	1 299	10%
dont en zone ANRU	148	0%	28	4%	176	5%
Logements	10 159	6%	9 498	23%	19 657	11%
dont sous OS	6 104	0%	7 166	20%	13 270	9%
dont destinés aux organismes Hlm	1 286	29%			1 286	29%

Le nombre de logements en projet et en cours maintient sa progression (+11% en an) et atteint 19 657 logements dont 48% sont en PSLA. Le nombre de logements en VEFA sous OS se stabilise et nous constatons une augmentation des logements destinés aux personnes morales.

Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
Réservations	1 623	2 103
dont à personnes morales	345	
Contrat location-accession		2 181
Ventes/levées d'option	3 963	2 186
dont à personnes morales	68	
Transfert en locatif	0	37
Disponible à la vente	4 573	2 988

Le nombre total des ventes a augmenté en an (+10%) dont 36% sont des levées d'option. Les réservations et les contrats de location-accession croissent plus rapidement (+19%).

	VEFA	PSLA
Total	10 159	9 498
Moyenne de la durée de phase locative (en année)		3



Décomposition du prix de vente

en €/logt moyen HT	VEFA							
	A		B1		B2		C	
Prix du foncier	26 570	8,3%	19 674	8%	21 029	13,8%	17 037	-8,4%
Coût de construction	147 299	-2,2%	111 242	-4,9%	122 196	0,1%	117 722	0,2%
Prix de vente	180 795	0,1%	143 994	0,6%	152 040	2,3%	148 155	0,6%

Sur l'ensemble des zones, les prix de vente et les coûts de construction sont en légère diminution ou se stabilisent. Le prix du foncier progresse en zone A, B1 et fortement en zone B2 alors qu'en zone C il continue de baisser. C'est en zone A que la marge nette opérationnelle est la plus faible (4%), à contrario les zones B1 et C enregistrent des marges de 9% environ.

en €/logt moyen HT	PSLA					
	A		B		C	
Prix du foncier	25 432	-18,8%	18 552	-2,9%	18 246	6,5%
Coût de construction	164 844	4%	124 155	0%	123 330	0%
Prix de vente	199 094	0%	155 031	1,2%	156 074	1%

En PSLA, les coûts de construction et les prix de vente sont plus élevés que pour les opérations en VEFA du fait de surfaces plus généreuses. Sur un an les prix de vente et les coûts de construction sont stables. Le prix du foncier par rapport aux opérations en VEFA est moins cher et diminue de 18,8% en un an sur la zone A. Les marges constatées sont sensiblement identiques à celles relatives aux opérations en VEFA : les zones A et C enregistrent une marge respective de 4% et 9%.

Prix de revient et prix de vente au m² par zone

	VEFA			
	A	B1	B2	C
Surface utile moyenne (en m ²)	66	75	84	83
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 804	1 961	1 816	1 786
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 944	2 142	1 915	1 947

	PSLA		
	A	B	C
Surface utile moyenne (en m ²)	75	81	90
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 605	1 790	1 605
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 728	1 943	1 766



Caractéristiques des opérations

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	517	782
Direct	301	541
SCI	216	241
Typologie des logements sous OS	6 104	7 166
Individuel	648	2 680
Collectif	4 675	4 486
Logements destinés personnes morales	782	
Taille (T3,T4)	68%	75%
Perf énergétique > RT 2012	1%	

65% des opérations sont montées en direct et 70% des logements sous OS concernent de l'habitat collectif. 80% des logements individuels sont en PSLA.

L'activité du 2ème trimestre 2015

La production en accession sociale sécurisée du 2ème trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2014			2015	
	T2	T3	T4	T1	T2
Opérations en VEFA	38	25	35	24	29
Opérations en PSLA	42	38	53	41	46
Total opérations	80	63	88	65	75
Logements en VEFA	365	408	426	277	562
Logements en PSLA	525	319	595	297	498
Total logements	890	727	1021	575	1 059

Le nombre de logements mis en chantier est à nouveau en progression par rapport au trimestre dernier et sur un an (+19%).

53% de logements sous OS ce trimestre sont en VEFA.

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	2014			2015	
	T2	T3	T4	T1	T2
Opérations en VEFA	12	10	18	10	12
Opérations en PSLA	45	31	37	32	53
Total opérations	57	41	55	42	65
Logements en VEFA	240	281	462	269	336
Logements en PSLA	353	290	338	274	479
Total logements	593	471	800	543	815
Logements disponibles à la vente en VEFA	40	35	36	53	32
Logements disponibles à la vente en PSLA	40	21	44	50	99
Total logements disponible à vente	38	56	81	103	131

815 logements ont été livrés sur ce trimestre soit une hausse de 37% sur un an.

131 logements supplémentaires sont invendus.



La commercialisation en accession du 2ème trimestre

(en nombre)	2014			2015	
	T2	T3	T4	T1	T2
Réservations VEFA	461	401	668	662	585
Contrat PSLA	301	372	466	389	408
Total réservations	762	774	1 135	1 051	993
Contrats VEFA	409	450	624	399	443
Levée d'option PSLA	201	203	271	237	269
Total ventes	610	653	895	636	712
Logements commercialisés en VEFA	771	1 167	1 031	549	708
Logements commercialisés en PSLA	159	144	253	105	241
Total mis en commercialisation	930	1 311	1 283	654	949

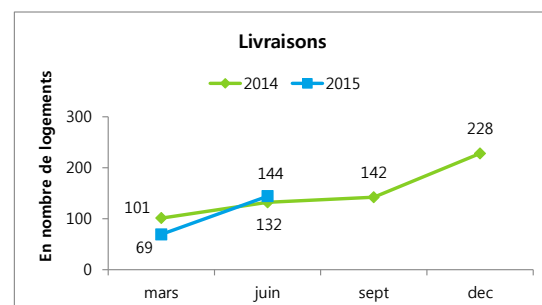
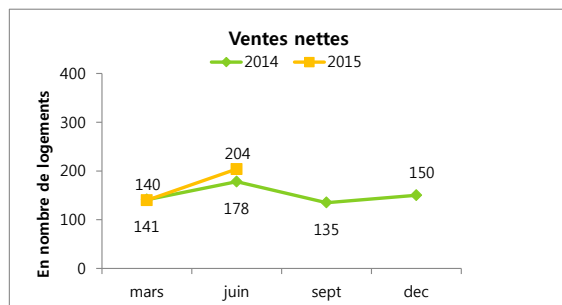
993 ménages ont signé des contrats de réservation ou en location accession, en hausse de +30% en un an.

Les ventes également sont en progression +17%.

Le nombre de nouveaux logements en phase de commercialisation croît à nouveau par rapport au trimestre dernier (+45%).

L'activité en CCMI au 30 juin 2015

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 18 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de construction de maisons individuelles. Une coopérative n'a pas transmis ses données. L'analyse suivante est donc réalisée à périmètre constant.



Au 2^{ème} trimestre de 2015, les ventes progressent de 46% par rapport au trimestre dernier pour s'établir à 204 ventes nettes et progressent de 31 % par à N-1. Les livraisons augmentent également de 109 % par rapport au trimestre dernier et 11% par rapport à N-1.

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	204	30,8%	616	8,5%
Chiffre d'affaires sur les ventes	22 695	30,6%	72 115	8,0%
Marge brute sur les ventes	4 314	33,8%	13 451	0,3%
Livraisons (nbre de lgts)	144	10,8%	551	2,6%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	17 127	12,5%	65 489	3,0%
Marge brute sur les livraisons	3 521	18,6%	13 812	4,2%

Par rapport au trimestre dernier, le CA sur les ventes progresse de 34 % et augmente de 31% par rapport à N-1.

Le CA sur les livraisons affiche une progression de 113% par au trimestre dernier et de 12,5% au par rapport à N-1.

Le taux de marge brute reste stable d'un trimestre à l'autre aussi bien sur les ventes (19%) que sur les livraisons (21%).

